न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

समक्ष एम.के. सिंह

सदस्य

अपील प्रकरण क्रमांक 3628/I/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 01.05.2015 पारित द्वारा अतिरिक्त आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर प्रकरण क्रमांक 58/बी–121/2014–15

प्यारे लाल गौड पुत्र श्री धनसिंह गौड
निवासी–ग्राम 79 सनकुही तहसील कुण्डम जिला जबलपुर (म.प्र.)
-- अपीलार्थी

विरूद्ध

मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जबलपुर (म.प्र.)
-- प्रत्यर्थी

श्री के.के. द्विवेदी, श्री धमेन्द्र चतुर्वेदी अभिभाषक अपीलार्थी
श्री वी.एन.त्यागी सूचि अभिभाषक

!! आदेश !!

(आज दिनांक ..16./11/2015)

यह अपील अपीलार्थी द्वारा अतिरिक्त आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर प्रकरण क्रमांक 58/बी–121/2014–15 में पारित आदेश दिनांक 01.05. 2015 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता सन् 1959 की धारा 44 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण का सारांश यह है कि अपीलार्थी ने कलेक्टर, जबलपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मांग की गयी है, कि उसके स्वामित्व की भूमि ग्राम रिछाई प.ह.न हल्का नं. 93 रा.नि.म. खम्हरिया तहसील व जिला जबलपुर में स्थित भूमि खसरा नं. 349/2 रकवा क्रमशः 0.200 है0 एवं खसरा नं. 351 रकवा 0.760

खसरा नं. 352 रकवा 1.000 है0 इस तरह कुल रकवा 1.96 है0 (4.84 एकड़) भूमि के मालिक काबिज भूमिस्वामी है, उक्त भूमि को अनुबंध क्रेता मेसर्स वीनस देव विल्ड प्राईवेट लिमिटेड द्वारा डायरेक्टर श्री धीरज दरयानी पुत्र श्री सत्यपाल दरयानी निवासी – 46 ए.पी.आर. कालौनी क़टंगा जिला जबलपुर को विक्रय करना चाहता है, इस संबंध में विक्रय अनुबंध पत्र किया गया है। इस भूमि को विक्रय करने के बाद अपीलार्थी भूमिहीन नहीं होगा क्योंकि उसके पास रकवा 7.29 हैक्टेयर भूमि शेष बचेगी। इसलिये अपीलार्थी को भूमि विक्रय करने की अनुमति दी जाये। कलेक्टर जबलपुर ने प्रकरण क्रमांक 367/अ–21/2013–14 पंजीबद्व कर अपीलार्थी के आवेदन पत्र में वर्णित तथ्यों की जॉच अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व जबलपुर से करायी। जॉच प्रतिवेदन प्राप्त होने पर कलेक्टर, जबलपुर ने पारित आदेश दिनांक 22.10.2014 से विक्रय अनुमति आवेदन पत्र इस आधार पर अमान्य कर दिया गया है कि अपीलार्थी द्वारा शेष बची कृषि भूमि की उन्नति हेतु आवेदित भूमि को विक्रय किये जाने की अनुमति चाही गयी है। जोकि पर्याप्त रूप से समाधान कारक नहीं है। इस आधार पर भूमि विक्रय अनुमति आवेदन पत्र निरस्त किया है इसके विरूद्व अपील अतिरिक्त आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर को प्रस्तुत की जो आदेश दिनांक 01.05.2015 से निरस्त की गयी इसी आदेश के विरूद्व यह अपील प्रस्तुत की गयी हैं।

3– अपील मैमो में उठाये गये बिन्दुओ पर उभय पक्ष के अभिभाषको के तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4– अपीलार्थी अभिभाषक ने तर्को में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी की और से उठाये गये तथ्यो पर गंभीरतापूर्वक विचार नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालयों ने अपने आदेश में माना है कि अपीलार्थी शेष बची कृषि भूमि की उन्नति हेतु आवेदित भूमि को विक्रय किये जाने की अनुमति चाही गयी है। जोकि पर्याप्त रूप से समाधान कारक नहीं है। जबकि भूमि स्वामी द्वारा अपनी आवश्यकता के अनुसार कभी भी भूमि का विक्रय किया जा सकता है। इसमें संदेहास्पद की कोई स्थिति नहीं है, भूमि विक्रय किये जाने के संबंध मे विधिवत् रूप से अनुबंध पत्र दिया गया है इससे अपीलार्थी को कोई आर्थिक हानि नहीं हो रही

है बल्कि अपीलार्थी को भूमि का मूल्य प्राप्त हो रहा है वह वर्तमान गाईड लाईन के अनुसार से अधिक है, ऐसी स्थिति में भूमि विक्रय किये जाने की अनुमति दिये जाने की कृपा करें।

5– अपीलार्थी के अभिभाषक के तर्कों के अनुसार प्रकरण में यह देखना है कि अपीलार्थी वादग्रस्त भूमि को विक्रय करने हेतु पात्र है अथवा नहीं ?

1– नायब तहसीलदार खम्हरिया ने अपीलार्थी के विक्रय अनुमति आवेदन पत्र की जॉच कर अपना प्रतिवेदन में बताया है कि यदि वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति उपरान्त भूमि विक्रय होती है, इसके बाद अपीलार्थी के पास कुल रकवा 1.96 हैक्टेयर भूमि शेष बचेगी। तात्पर्य यह है कि अपीलार्थी भूमिहीन नहीं होगा उसके पास जीवकोपार्जन हेतु पर्याप्त भूमि है।

2– प्रतिवेदन के पद क्रमांक 10 में बताया गया है कि अपीलार्थी द्वारा विक्रय की जाने वाली भूमि स्व–अर्जित भूमि है। अर्थात शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि नहीं है।

3– अतिरिक्त तहसीलदार खम्हरिया ने प्रतिवेदन में यह बताया है कि भूमि असिंचित है। इस प्रकार अपीलार्थी की भूमि घाटे की कृषि भूमि है।

4– अपीलार्थी अभिभाषक के तर्को के अनुसार आवेदित भूमि स्वामी हक में दर्ज है एवं अपीलार्थी की भूमि पट्टे की भूमि नहीं है इसका अर्थ यह हुआ कि अपीलार्थी भूमि शासकीय पट्टे पर प्राप्त न होकर स्वंय द्वारा विक्रय पत्र के माध्यम से अर्जित भूमि है ऐसा भूमि स्वामी अपनी भूमि को विक्रय करने हेतु स्वतंत्र है क्योंकि शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि का पट्टेधारी पट्टे की शर्तो का पालन करते हुये दस वर्ष व्यतीत होने पर भूमि स्वामी बन जाता है जो भूमि के सभी प्रकार के प्रयोजन के लिये स्वतंत्र है।

5– प्रकरण के आये तथ्यों से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि अपीलार्थी के स्वत्व एवं स्वामित्व की भूमि है जो शासन से पट्टे पर प्राप्त न होकर स्वअर्जित है। अपीलार्थी आदिम जाति का सदस्य है, जिसके कारण उसने भूमि विक्रय की अनुमति मांगी है संहिता की धारा 165 (7–ख) प्रतिबंधित

करती है कि कोई भी शासकीय पट्टेदार अथवा भूमि स्वामी बिना सक्षम अनुमति के भूमि विक्रय नहीं करेगा और इसी प्रतिबंध के कारण अपीलार्थी ने कलेक्टर से आवश्यकता दर्शाते हुये भूमि विक्रय करने की अनुमति मांगी है अपीलार्थी ने भूमि विक्रय करने का अनुबंध शासकीय गाईड लाईन के माध्यम से निर्धारित दर पर क्रेता मेसर्स वीनस देव विल्ड प्राईवेट लिमिटेड द्वारा डायरेक्टर श्री धीरज दरयानी पुत्र श्री सत्यपाल दरयानी निवासी – 46 ए.पी.आर. कालौनी कटंगा जिला जबलपुर के साथ किया है जो शासन द्वारा निर्धारित गाईड लाईन के मान से विक्रय मूल्य देने को तैयार है परिणामतः अपीलार्थी को स्वअर्जित एवं भूमि स्वामी स्वत्व की भूमि विक्रय करने की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की वैधानिक अड़चन नजर नहीं आती किन्तु कलेक्टर जबलपुर ने इसपर गौर न करने में भूल की है।

6– उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील स्वीकार की जाकर अतिरिक्त आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 58/बी–121/2014–15 में पारित आदेश दिनांक 01.05.2015 एवं कलेक्टर जबलपुर संभाग जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 367/अ–21/2013–14 में पारित आदेश दिनांक 22.10.2014 त्रुटि पूर्ण होने से निरस्त किये जाते है एवं अपीलार्थी को खसरा नं. 349/2 रकवा क्रमशः 0.200 है0 एवं खसरा नं. 351 रकवा 0.760 खसरा नं. 352 रकवा 1.000 है0 इस तरह कुल रकवा 1.96 है0 (4.84 एकड़) के विक्रय की अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान की जाती है कि उपरोक्त भूमि का विक्रय पत्र सम्पादित करते समय शासकीय गाईड के मान से अपीलार्थी विक्रेता को विक्रय धन प्राप्त हो रहा है। अथवा नहीं? उप–पंजीयक संतुष्टि उपरोक्त विक्रय पत्र सम्पादित करे।

(एम.के.सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर